



**COMUNE DI PALOMBARA SABINA**  
Città Metropolitana di Roma Capitale

---

**Numero Registro Generale 448 del 16-11-2023**

**DETERMINAZIONE**  
**Numero 84 del 16-11-2023**

**SETTORE 1**  
**AMMINISTRATIVO - SEGRETERIA GENERALE - RISORSE UMANE - LEGALE**

**OGGETTO:** CONTRATTO DI LOCAZIONE STIPULATO IN DATA 10/12/2001 CON V. I. SPA AVENTE AD OGGETTO LOCAZIONE DI AREA DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI PALOMBARA SABINA CENSITO AL NCEU FOGLIO N. 50 PART. 21 (SERBATOIO IDRICO) PER INSTALLAZIONE IMPIANTO DI TELECOMUNICAZIONE - PROPOSIZIONE DELLE OPPORTUNE AZIONI GIUDIZIALI PER IL PAGAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE ANCORA DOVUTI. IMPEGNO DI SPESA IN FAVORE DELL' AVV. MARCO VERGARI. CIG: Z493D40D32.

**IL RESPONSABILE**

Riconosciuta, per gli effetti di cui all'art. 49, primo comma, del D.L.vo 18.08.2000 n.267, la propria competenza a dichiarare la regolarità tecnica della presente determinazione;

Visto il D.L.vo n.267 del 18.08.2000 ed in particolare l'art. 151 comma 4;

Visto lo Statuto Comunale;

Visto il Decreto Sindacale con il quale è stato attribuito l'incarico di responsabilità del SETTORE AMMINISTRATIVO - SEGRETERIA GENERALE - RISORSE UMANE - LEGALE;

**Premesso che:**

- tra il Comune di Palombara Sabina e la V.I. S.p.A. è in essere un contratto di locazione avente ad oggetto la locazione di un' area di proprietà del Comune di Palombara Sabina meglio identificata al N.C.E.U. con F. 50, particella 21 (serbatoio idrico) per l'installazione di impianti di telecomunicazione a favore della Vodafone Italia S.p.a.;
- la V.I. S.p.A., in virtù di tale contratto si è impegnata a corrispondere annualmente l'importo di euro 10.329,14 da rivalutare ogni anno nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo a partire dall'anno 2003 a titolo di canone;

**Considerato che:**

- da accertamenti effettuati dall'Ufficio Ragioneria, per gli anni dal 2016 al 2021 compreso risulta corrisposta solo una minima parte di suddetto canone e precisamente è stato versato un importo pari ad €. 516,46 annuo;

- che l'Ufficio Tecnico ha eseguito il dovuto calcolo di aggiornamento Istat del canone da versare come segue:

- per l'anno 2016 €. 12.797,14;

- per l'anno 2017 €. 12.899,52;
- per l'anno 2018 €. 13.028,52;
- per l'anno 2019 €. 13.080,63;
- per l'anno 2020 €. 13.054,47;
- per l'anno 2021 €. 13.550,54;

**Premesso**, ancora, che:

- in data 16 novembre 2020 il Comune di Palombara Sabina ha invitato precipua diffida ad adempiere alla Società intestataria del citato contratto di locazione al fine di richiedere l'immediata corresponsione della somma di euro 62.304,14 (alla data del 2020) ma, la V.I. S.p.A., pur sollecitata in tal senso, ha omesso di corrispondere alcunchè ritenendo non dovute le ulteriori somme richieste dall'Ente. Nello specifico la Vodafone s.p.a., in una missiva del 22 marzo 2021, contestava la debenza degli importi richiesti a titolo di canone locatizio in conseguenza dell'applicazione dell'art. 93 del Dlgs 259/2003 (codice delle comunicazioni elettroniche) che, a parere della Società Vodafone, escluderebbe il diritto del Comune di Palombara Sabina alla riscossione del canone così come concordato in sede di contratto.
- Che, a parere dell'Ufficio Tecnico nonché dell'Ufficio Affari Legali, la normativa richiamata dalla V.I. S.p.A. non risulta applicabile al caso di specie e, pertanto, si ritengono legittime le richieste dell'Ente e, di conseguenza, dovute le ulteriori somme previste a titolo di canoni di locazione oltre che di rivalutazione al 100% dell'indice ISTAT. Tanto è stato specificamente rappresentato alla locataria con missiva dell'11 novembre 2021 in cui si rinnovava la richiesta di adempimento spontaneo al versamento di quanto richiesto;
- Ad oggi non risulta pervenuto alcun pagamento né alcun riscontro all'ultima richiesta del Comune di Palombara Sabina;
- Nel frattempo, l'importo dovuto, al netto degli importi versati di €. 3.098,76 , risulta essere di €. 75.312,06;

**Considerato che:**

- con Delibera n. 26 del 22.03.2022 la Giunta Comunale ha autorizzato il Sindaco pro-tempore del Comune di Palombara Sabina a intraprendere le opportune azioni giudiziali nei confronti di V.I. S.p.A. in merito al pagamento dei canoni dovuti in ragione del contratto di locazione in essere tra le parti per un' area di proprietà comunale, meglio identificata al N.C.E.U. con F. 50, particella 21 (serbatoio idrico), adibita all'installazione di impianti di telecomunicazione;
- con la stessa delibera n. 26/2022 la G.C. ha dato mandato al Settore AA.LL. di incaricare un legale cui affidare l'incarico in questione;
- con Determinazione R.G. n. 195 del 12.04.2023, a seguito di opportuna valutazione dei curriculum vitae, individuare nell'Avv. Marco Vergari il legale che dispone delle conoscenze specifiche per il caso di specie;

**Dato atto che** l'Avv. Marco Vergari, con nota prot. n. 26617/2023 ha rimesso la parcella per le fasi già in essere e per quelle ipotizzabili in conseguenza dell'opposizione al D.I. in complessivi €. 12.457,39 come di seguito ripartita per fasi processuali:

- €. 3.276,90 per procedimento monitorio (di cui €. 2.400,00 per compensi, €. 360,00 per spese generali 15%, €. 110,40 per 4% CPA e €. 406,50 per spese esenti C.U. e marca – il tutto IVA esente art. 1, c. 54 e 89, L.190/2014) secondo i parametri, superiori rispetto a quelli minimi previsti dal legale, adottati dal Tribunale di Tivoli nel D.I. n. 40/2023 del 13.01.2023 R.G. n. 2885/2022 a carico della parte soccombente V.I. S.p.A. che, pertanto, si ritengono applicabili;
- €. 6.424,91 per fase di opposizione (di cui €. 972,00 fase di studio + €. 620,00 fase introduttiva + €. 2.160,00 istruttoria e/o trattazione + decisionale €. 1.620,00, €. 805,80 per spese generali 15% e €. 247,11 per 4% CPA – il tutto IVA esente art. 1, c. 54 e 89, L.190/2014);
- €. 2.755,58 per eventuale fase di mediazione obbligatoria a seguito della decisione del Giudice sulla provvisoria esecutorietà del provvedimento monitorio - (di cui €. 384,00 fase di attivazione + €. 768,00 fase di negoziazione + €. 1.152,00 fase di conciliazione, €. 345,60 per spese generali 15%, e €. 105,98 per 4% CPA – il tutto IVA esente art. 1, c. 54 e 89, L.190/2014);

**Dato altresì atto che**, relativamente al presente incarico il legale:

- ha reso la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 1 commi 49 e 50 della Legge 190/2012;
- ha rimesso il curriculum professionale;
- ai sensi dall'art. 3 del D.L. 138/2011, ha comunicato gli estremi della polizza assicurativa stipulata a garanzia dei rischi derivanti dall'esercizio dell'attività professionale, come da documentazione agli atti;
- ha comunicato gli estremi del conto corrente dedicato di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010;

**Ritenuto** di provvedere all'assunzione del conseguente impegno di spesa a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l'obbligazione è esigibile, ai sensi dell'art. 56 comma 3 del D.Lgs. 126 del 10/08/2014;

**Vista** la propria competenza all'assunzione del presente provvedimento;

**Dato atto che** con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 47 del 10.08.2023 è stato approvato il bilancio di previsione 2023 e pluriennale 2023- 2025;

**Dato atto che**, ai sensi del d.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i., dal 1° gennaio 2015 trovano applicazione le disposizioni inerenti il nuovo ordinamento contabile, laddove non diversamente disposto;

**Dato atto che**, ai sensi del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i. – TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di "pareggio di bilancio", introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge n. 208/2015 (c.d. Legge di stabilità 2016)."

**Dato atto che**, in ogni caso, la scelta del professionista deve essere effettuata in base ad un'attribuzione ragionata degli incarichi in funzione della loro natura, dell'intuitu personae fondato sulle caratteristiche del professionista e dell'esigenza di efficacia dell'attività difensiva per la tutela degli interessi dell'Amministrazione;

**Considerato**, inoltre, che il Consiglio di Stato - Adunanza della Commissione speciale del 14/09/2017 (numero affare 01502/2017), in merito al parere richiesto dall'ANAC in ordine alle linee guida per l'affidamento dei servizi legali, asserisce che "la selezione del contraente deve essere necessariamente orientata all'individuazione del professionista più adatto allo svolgimento della prestazione richiesta, secondo criteri che tengano conto della difficoltà dell'incarico e delle competenze necessarie ad espletarlo";

**Considerato** che occorre coordinare le disposizioni dell'art. 13 "Ambito di applicazione" dell'attuale testo del codice dei contratti, approvato con il D.Lgs. 36/2023, con quanto stabilito dall'articolo 56 del

medesimo codice “Appalti esclusi nei settori ordinari” che prevede tale esclusione anche per l’affidamento dei servizi legali, pertanto, i contratti esclusi non debbono essere affidati attraverso le specifiche disposizioni di dettaglio in tema di gara ed esecuzione disposti dal nuovo codice, ma debbono rispettare principi generali che traggono la loro fonte nello stesso codice dei contratti;

**Dato atto** che ai sensi dell’articolo 9 comma 1 lett. a) del D.L. 78/2009 e successive ii.mm. si è provveduto preventivamente ad accertare che la spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con gli stanziamenti di bilancio (art. 192 del TUEL) e con le regole di finanza pubblica.

**Richiamato** il D.Lgs n. 118/2011 e ss.mm.ii. nella parte relativa al principio applicato della competenza finanziaria potenziata

**Dato atto** come occorra quindi formalizzare l’incarico di che trattasi;

**Visti** altresì:

- il Testo Unico Enti Locali approvato con il D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000;
- l’art. 3 della Legge 136/2010 “L’appaltatore si obbliga ad osservare le disposizioni contenute nell’art. 3 della legge n° 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari relativi all’appalto. La stazione appaltante verifica l’assolvimento da parte dell’appaltatore degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.”;
- l’art. 17 del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii;

**Ritenuto** di provvedere in merito e di assumere il conseguente impegno di spesa a carico del bilancio, con imputazione agli esercizi in cui l’obbligazione è esigibile, ai sensi dell’art. 56 comma 3 del D.Lgs. 126 del 10/08/2014;

**Richiamati:**

- l’articolo 109 e 183 del D.Lgs. 267/2000;
- il Regolamento comunale di contabilità approvato con deliberazione consiliare n. 12 del 01.03.2016;

**Dato atto** che ai sensi dell’art. 147 – bis del D.Lgs. 267/2000 introdotto dall’art. 3 comma 1 lettera d) della legge 213/2012 e dell’art. 3 comma 3 del “Regolamento del sistema dei controlli interni” approvato con delibera consiliare n. 3 del 25.01.2013, con la sottoscrizione del presente provvedimento si esprime parere di regolarità tecnica attestante il rispetto della conformità dell’azione amministrativa alla Legge, allo Statuto ed ai Regolamenti.

## D E T E R M I N A

Per le motivazioni e la causale di cui nella premessa, che qui si intende integralmente richiamata per formarne parte integrante e sostanziale:

1. Di impegnare, ai sensi dell’articolo 183 del D.Lgs. n 267/2000 e del principio contabile applicato all. 4/2 al D.Lgs. n. 118/2011, in favore dell’Avv. Marco Vergari per l’incarico di patrocinio del Comune di Palombara Sabina nel procedimento di che trattasi la seguente somma, presuntivamente preventivata in considerazione delle fasi già in essere e per quelle ipotizzabili in conseguenza dell’opposizione al D.I. n. 40/2023 R.G. n. 2885/2022, in complessivi €. 12.457,39 corrispondente ad obbligazione giuridicamente perfezionata con imputazione nell’esercizio 2023:

CAPITOLO	MISSIONE PROGRAMMA TITOLO MACROAGGREGATO	CONTO (V liv. piano dei conti)	CP/FPV	Esercizio Esigibilità			
				2023	2024	2025	Succ.
130.0	01.02-1.03.02.11.006		CP	€. 12.457,39			

2. Di accertare, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, che il seguente programma dei pagamenti è compatibile con gli stanziamenti di bilancio e con i vincoli di finanza pubblica;

CREDITORE	COD. FISCALE	PARTITA IVA	ESIGIBILITA' Anno	IMPORTO
Avv. Marco Vergari			2023	€. 12.457,39

3. Di stabilire che il rapporto contrattuale inerente l'incarico sarà regolato dal Disciplinare di incarico il cui schema è allegato al Regolamento approvato con delibera di Giunta n. 46 del 26.04.2016;
4. Di precisare che la prestazione dedotta nel presente affidamento è stato acquisito CIG n. Z493D40D32;
5. Disporre la trasmissione del presente provvedimento al servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria ai sensi dell'art. 151 comma 4) del D.Lgs. 267/2000.

Di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale da parte di chi ne abbia interesse innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nel termine di giorni 60 (sessanta) dalla comunicazione/, dalla pubblicazione all'Albo Pretorio ovvero, ricorso straordinario al Capo dello Stato entro il termine di giorni 120 (centoventi)

Palombara Sabina, 16-11-2023

**IL RESPONSABILE**  
DOTT.SSA ANNA MARIA CAROSINI

---

Documento originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art.24 del D.Lgs. n. 82 del 07/03/2005